

NIEDERSCHRIFT

über die 14. Beratung des Finanzausschusses am 12.08.2021

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Bürgersaal
Beginn: 18:33 Uhr
Ende: 19:39 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Eröffnung der ersten Präsenzsitzung des Finanzausschusses seit langer Zeit und Begrüßung der Anwesenden durch den Vorsitzenden des Finanzausschusses, Herrn Warnick.

Es wird festgestellt, dass die Ladung zur heutigen Sitzung an alle Finanzausschussmitglieder ordnungsgemäß und fristgerecht erfolgte.

Die Beschlussfähigkeit kann festgestellt werden, es sind 5 Gemeindevertreter anwesend.

Für die heutige Sitzung ist entschuldigt:

Frau Richel

Herr Baumgraß → dafür nimmt Frau Roß teil

Frau Pichl → dafür nimmt Herr Hahn teil

Herr Gutheins

Herr Kleemann

Frau Medczinski

Herr Priebe

Herr Schellberg

TOP 2 Ergänzung und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Finanzausschusses am 12. August 2021

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung am 12. August 2021 wird durch den Vorsitzenden des Finanzausschusses, Herrn Warnick, festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Finanzausschusses vom 3. Juni 2021

Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils liegen nicht vor.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 3. Juni 2021 wird festgestellt.

TOP 4 Überprüfung der Festlegungen aus dem Sitzungsprotokoll vom 3. Juni 2021

	aus dem Protokoll Nr. 13	
F 17/13.21	Die Verwaltung möge die Anfrage von Frau Richel und die Beantwortung der Verwaltung dazu an alle Mitglieder des Finanzausschusses als Anlage zum Protokoll zu geben.	Termin: mit Versendung des Protokolls Frau Braune erledigt mit Versendung des Protokolls am 25.06.2021

Alle offenen Festlegungen sind somit durch die Verwaltung abgearbeitet.

TOP 5 Familienzentrum - Entscheidung zum Interessenbekundungsverfahren DS-Nr. 082/21

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Zuschlag für den Betrieb des Familienzentrums in Kleinmachnow an

JOB gGmbH
Boberstr. 1
14513 Teltow

befristet für 5 Jahre zu erteilen.

Die Beschlussvorlage DS-Nr.: 082/21 wurde bisher im entsprechenden Fachausschuss wie folgt abgestimmt:

Kulturausschuss 4 Ja-Stimmen; 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

Frau Braune erläutert die vorliegende Drucksache.

Frau Schwarzkopf merkt zur Ausführung von Frau Braune an, dass es sich nicht um eine Fortführung des Familienzentrums handelt.

Frau Braune führt dazu aus, dass im Bürgerhaushalt die Entscheidung getroffen wurde, dass ein Familienzentrum errichtet werden soll. Mit dem vorliegenden Beschluss soll nun die Umsetzung erfolgen.

Herr Feiertag teilt mit, dass seine Fraktion grundsätzlich nicht gegen diesen Beschluss ist. Frau Richel kann heute leider nicht an dieser Sitzung teilnehmen, hat aber Herrn Feiertag eine Stellungnahme zukommen lassen. Herr Feiertag gibt aus dieser Stellungnahme einige Punkte wieder.

Der jetzt empfohlene Träger ist nicht der, den seine Fraktion präferieren würde. Ein Grund ist unter anderem, dass ein anderer Träger, nämlich EJJ, bereits dezentrale Strukturen hat. Der jetzt empfohlene Träger bietet zum Beispiel kein Mitspracherecht bei der Personalauswahl an.

Daher favorisieren sie nicht den vorgeschlagenen Träger „JOB gGmbH“

- Frau Linke nimmt ab 18:37 Uhr an dieser Sitzung teil.
Somit sind 6 Gemeindevertreter anwesend.

Herr Grubert informiert, dass die Arbeitsgruppe, die sich mit diesem Thema beschäftigt hat, mehrheitlich für diesen Träger ausgesprochen hat.

Herr Dr. Vosseler wundert sich über den sehr geringen Umfang dieser vorliegenden Drucksache. Ihn würde interessieren, welche Alternativen gab es, außer JOB gGmbH. Was war der Inhalt der vorliegenden Konzepte.

Herr Grubert führt dazu aus, dass alle Fraktionen in der Arbeitsgruppe vertreten waren. Die nicht sehr ausführliche Drucksache ist dem aktuellen Führungswechsel des Fachbereiches Schule/Kultur/Soziales geschuldet. Die Entscheidung der Verwaltung beruht auf der mehrheitlichen Empfehlung der Arbeitsgruppe. Er bietet aber an, dass Frau Weger im Hauptausschuss dazu nochmals informieren und berichten wird. Herr Warnick bittet alle Fraktionen, ihre Mitglieder über die Entscheidung der Arbeitsgruppe zu informieren.

Frau Braune ergänzt abschließend noch, dass in der Drucksache DS-Nr. 008/21/1 der Kostenrahmen festgelegt wurde. Auf Nachfrage bei Herrn Kullack, neuer Fachbereichsleiter Schule/Kultur/Soziales, wurde bestätigt, dass der Kostenrahmen eingehalten wird.

Herr Warnick stellt die Drucksache DS-Nr. 082/21 zur Abstimmung.

Die Abstimmung der Drucksache DS-Nr.: 082/21 erfolgt mit 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen.

An der Diskussion beteiligten sich:

Frau Schwarzkopf, Herr Feiertag, Herr Grubert, Herr Dr. Vosseler und Herr Warnick

TOP 6

Einlage in die Kapitalrücklage der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

DS-Nr. 067/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Kleinmachnow leistet zur Förderung des Wohnungsbaus eine Einlage in die Kapitalrücklage der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) in Höhe von 7,5 Mio. €.

Die Einlage soll durch Barmittel in folgenden Schritten erfolgen:

- 1.) Zum 1. April 2022 durch Einlage in Höhe von 2 Mio. €,
- 2.) zum 1. April 2023 durch Einlage in Höhe von 3 Mio. €,
- 3.) zum 1. April 2024 durch Einlage in Höhe von 2,5 Mio. €.

Mit der Einzahlung soll der Bau von preiswerten, energetisch und ökologisch hochwertigen Wohnungen ermöglicht werden, die mit den Klimaschutzzielen der Bundesrepublik Deutschland und dem Klimaschutzprogramm der Gemeinde Kleinmachnow übereinstimmen.

Als ökologisch hochwertig werden Bauwerke, die von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen zertifiziert sind, verstanden.

Bei Bezug sollen 75 % der Wohnungen zu 8,00 Euro/m² und 25 % der Wohnungen zu

12,00 Euro/m² vermietet werden. Die Wohnungsvergabe wird durch eine Vergaberichtlinie geregelt.

Anlagen

Anlage 1 – Auszug aus dem B-Plan

Anlage 2 - Modellrechnung

Herr Grubert erläutert die vorliegende Drucksache.

- Herr Templin nimmt ab 18:45 Uhr an dieser Sitzung teil.
Somit sind 7 Gemeindevertreter anwesend.

Herr Templin merkt an, dass die von Herrn Grubert erwähnte Vergaberichtlinie für die dann zu vermietenden Wohnungen, eine interne Angelegenheit der gewog ist. Aus seiner Sicht fehlt die Kalkulation von Seiten der gewog.

Er sieht die Gefahr, dass durch ein Vorhaben dieser Form, möglicherweise ein Minus-Ergebnis in der Bilanz ausgewiesen werden könnte. Dies könnte dazu führen, dass dann auf anderer Ebene versucht wird, das Ergebnis auszugleichen, zum Beispiel durch Mietpreiserhöhungen.

Herr Templin möchte von Herrn Grubert wissen, ob er seine Darstellung teilt und wie er gedenkt, perspektivisch damit umzugehen, wenn sich dieses Bauvorhaben negativ auf die Ertragslage der gewog auswirkt. Wie wird sichergestellt, dass das eventuelle negative Ergebnis nicht durch die Erhöhung der Bestandsmieten ausgeglichen wird.

Herr Grubert nimmt Bezug auf die Frage von Herrn Templin und teilt mit, dass er seine Ausführungen nicht generell teilen kann. In einigen Teilen sind sie aber richtig.

Der Unterschied, warum Herr Grubert seine Ausführung nicht teilt, liegt darin, dass Herr Templin der Meinung ist, dass die Gemeinde sich mit einem jährlichen Zuschuss an diesem Bauvorhaben beteiligen könnte. Dies ist laut Herrn Grubert nicht möglich. Der Grund dafür ist, dass die Bau- und Grundstückskosten momentan „explodieren“. Das Bauvorhaben kann nur dann mit kostengünstigen Mieten realisiert werden, wenn der Anteil der Eigenkapitalleistungen hoch ist.

Ohne die Erhöhung der Einlage in die Kapitalrücklage kann kein sozialer Wohnungsbau mehr realisiert werden.

Es ist nicht ausgeschlossen, laut Herrn Grubert, dass die Baukosten höher werden als bisher kalkuliert. Bilanziell müssen die Abschreibungen berücksichtigt werden. In der Liquidität könnte es dadurch zu einem „Problem“ kommen. Wenn das so wäre, könnte dies durch eine weitere Einlage in die Kapitalrücklage minimiert werden. Auch das wäre gegenüber einem jährlichen Zuschuss kostengünstiger.

Herr Dr. Vosseler kann dies aus Verwaltungssicht nachvollziehen, aus ökonomischer Sicht aber nicht. Er vertritt die Meinung, dass dies hier eine „Milchmädchenrechnung“ ist, wenn das Eigenkapital hoch gezogen wird um eine Wirtschaftlichkeit darzustellen.

Herr Grubert macht aber deutlich, dass ein Wohnungsbau im Speckgürtel eine Geldanlage ist.

Herr Warnick berichtet, dass dieses Wohnungsbauvorhaben schon einen langen Vorlauf hat. Er hat schon damals vor einer Verzögerung des Vorhabens gewarnt. Je später die Umsetzung erfolgt dauert, umso teurer wird es. Aus seiner Sicht ist dieses Bauvorhaben eine politische Entscheidung. Eine soziale Durchmischung der Mieter im Wohnungsneubau ist nur umsetzbar, wenn ein Zuschuss durch die Kommune erfolgt. Weiterhin sieht Herr Warnick es für zwingend erforderlich, dass eine Vergaberichtlinie vorliegen muss, um eine soziale Mischung auch wirklich zu erreichen.

Er spricht sich für dieses Vorhaben aus und bittet um Zustimmung der vorliegenden Drucksache.

Herr Templin vertritt die Meinung, dass die Größe des Vorhabens uns dazu verleiten muss, präzise zu sein.

Über jeglichen Fortschritt des Bauvorhabens sollte die gewog regelmäßig informieren.

Herr Krüger erinnert sich daran, dass in den 90iger Jahren sehr viele Grundstücke in die Kapitalrücklage der gewog übergeben wurden. Wie hoch ist der Wert?

Herr Grubert geht davon aus, dass die gewog diese Zahl nennen kann. Er wird Frau Schmidt, Geschäftsführerin der gewog bitten, im nichtöffentlichen Teil der nächsten Gemeindevertretersitzung darüber zu berichten. Eine entsprechende vertrauliche Information wird den Mitgliedern des Finanzausschusses zugehen.

Herr Warnick stellt die Drucksache DS-Nr. 067/21 zur Abstimmung.

Die Abstimmung der Drucksache DS-Nr.: 067/21 erfolgt mit 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen.

Frau Linke war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

An der Diskussion beteiligten sich:

Herr Grubert, Herr Templin, Herr Dr. Vosseler, Herr Warnick und Herr Krüger.

TOP 7

1. Entwurf des vorläufigen Gesamtabschlusses 2016

FINA 002/21

Frau Braune erläutert die vorliegende Fachinformation.

Herr Templin fragt nach, ob der vorläufige Gesamtabschluss dem Rechnungsprüfer übergeben wurde und wenn ja, seit wann er ihm vorliegt.

Dazu berichtet Frau Braune, dass der Rechnungsprüfer gesetzlich noch nicht verpflichtet ist, den Gesamtabschluss zu prüfen. Erst ab 2024 muss ein Gesamtabschluss durch den Rechnungsprüfer geprüft werden.

Diese Verfahrensweise ist auch dem Rechnungsprüfer bekannt und so mit ihm abgestimmt.

Abschließend möchte Herr Templin noch wissen, ob der Gesamtabschluss als Drucksache vorgelegt wird.

Dies bejaht Frau Braune, jedoch erst ab dem Jahre 2024. Bis dahin wird der Gesamtabschluss nur als Fachinformation dem Finanzausschuss vorgelegt. Ziel der Kämmerin ist es, noch in diesem Jahr den Gesamtabschluss 2017 vorzulegen.

Die Mitglieder des Finanzausschusses nehmen die vorliegende Fachinformation FINA 002/21 zur Kenntnis.

TOP 8

Anfragen an die Verwaltung

Es gibt keine Wortmeldungen.

TOP 9	Sonstiges
--------------	------------------

Es gibt keine Wortmeldungen.

Kleinmachnow, den 19.08.2021

Klaus-Jürgen Warnick
Vorsitzender des Finanzausschusses

Anlagen